電子契約について

GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社

そもそも電子契約とは

電子契約とは・・・契約行為をデジタル化したもの

ポイント①

紙や印鑑を一切使わず、
パソコンやスマホで押印（電子署名）が簡単に行えます。

ポイント②

締結⇒保管までがオンラインで完結。
郵送/返送の手間やお客様にご来店頂く手間など、時間と手間を
同時に減らせます。


電子契約の流れ
契約のメール
ここを押すだけ!
完了・
承認ボタン
完了印
1. 事業者からメールで書類を送信
2. 書類を確認しボタンを押すだけ

電子契約の流れ

電子印鑑なら GMOサイン

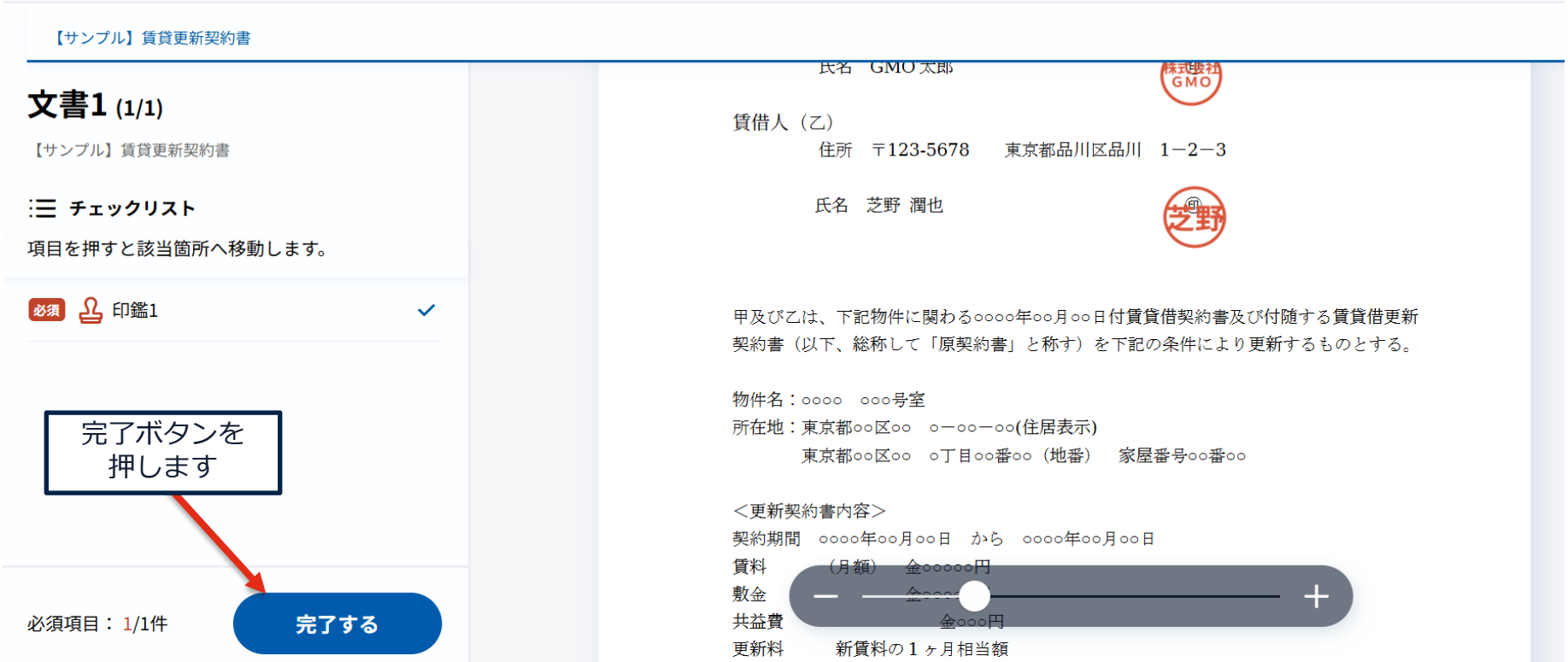
①メールで書類が届きます



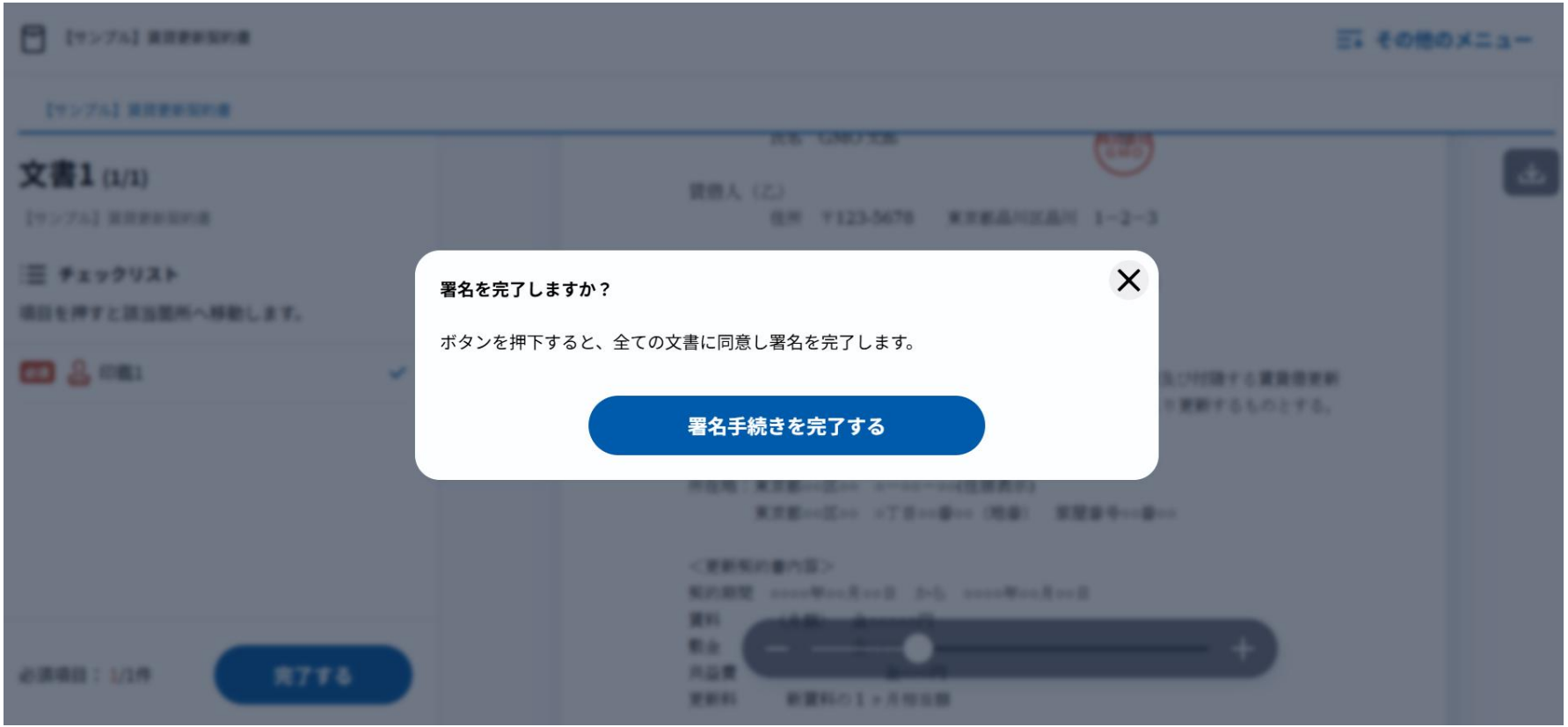
②開いた書類を確認し、押印箇所の印鑑マークを押します。



③その場で印鑑が作成されます。左下の完了ボタンを押します。



④「署名手続きを完了」ボタンを押すとお手続き完了です。



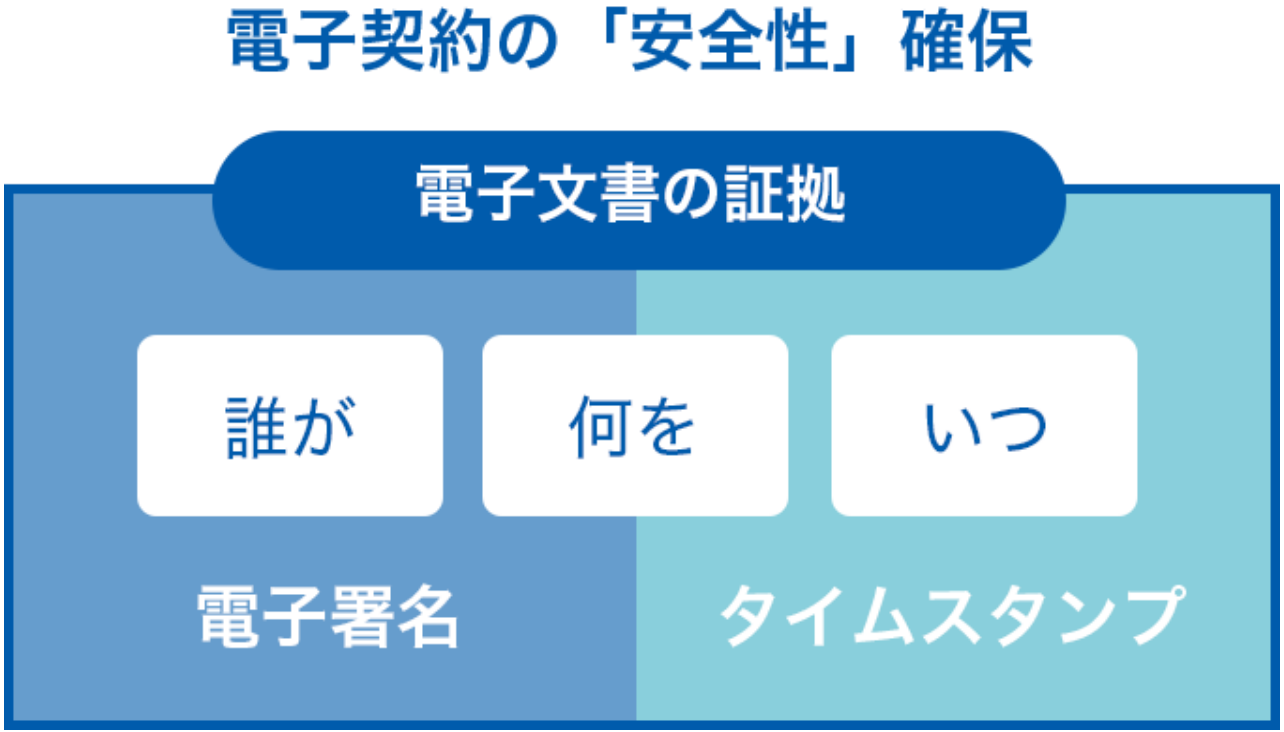
⑤お手続き完了後、ご署名済みの原本書類がメールで届きます。



電子契約の法的効力について

電子文書の法的効力

電子文書の法的な効力については「電子署名法」によって定められています。
電子署名とタイムスタンプによって、紙の印鑑と同様の効果を担保しております。



電子文書の法的効力

紙の契約も電子契約も証拠を残す点は同じです。

証拠の残し方や仕組みが違う

紙の契約		電子契約
実印・代表印	目的は同じ 誰が/何に/いつ 合意したか残す	電子署名
印鑑証明		認証の記録
契約書原本		電子文書原本
押印日・周辺記録		タイムスタンプ・操作ログ

「紙の方が強い」「電子の方が強い」という違いもありません

不動産取引で押さえるべき法対応や注意点

電子契約が利用できる文書

今まで紙と印鑑を使っていた文書に、ご活用いただけます。
こちらは実際に電子契約でご利用いただいている文書の一部です。

- 媒介契約書
- 申込書
- 重要事項説明書
- 売買契約書（申請書・委任状など）
- 受渡承諾書
- 登記識別情報（権利証）
- 金銭消費貸借契約書（ローン書類）
- 固定資産税納付書
- 物件状況報告書
- 登記関連書類
- 領収書
- 入居申込書
- 火災保険加入証明書
- 重要事項説明書
- 設備等引渡確認書
- 賃貸借契約書
- 鍵の引渡確認書
- 保証人承諾書
- 退去届
- 賃料支払同意書
- 敷金返還請求書

©2021 GMO GlobalSign Holdings K.K.

電子印鑑なら
GMOサイン

2022年5月18日に改正された内容

① 押印義務の廃止

・重要事項説明書（35条書面）への
宅地建物取引士の押印
・売買・賃貸借契約締結時後の交付書面
（37条書面）への宅地建物取引士の押印

② 書面の電子化

・重要事項説明書（35条書面）
・媒介契約（34条の2）
・一般定期借地契約　※事業用借地契約は除く
・定期建物賃貸借契約
・売買・賃貸借契約締結時後の交付書面
（37条書面）
・レインズ登録時の交付書面等

電子印鑑なら
GMOサイン

具体的に何が変わったか？

重要事項説明書（35条書面）及び37条書面の書面交付義務が残っていたが、
改正により全ての工程をオンラインで完結する事が可能になった。

申込	重要事項説明書	重要事項説明	賃貸借契約	賃貸借契約 締結後の交付書面
WEB申し込み	35条書面 ✕宅建士押印 ✕紙面での交付	IT重説	契約書 電子締結	37条書面 ✕宅建士押印 ✕紙面での交付

電子印鑑なら
GMOサイン

宅建業法を守るための必須事項

①相手方への事前承諾を得る

・承諾を得る方法に指定はありません。出来れば印刷できる状態だと望ましい。

②35条書面の事前交付が必須

・重要事項説明書（35条書面）を契約締結前に相手方に交付する必要がある。

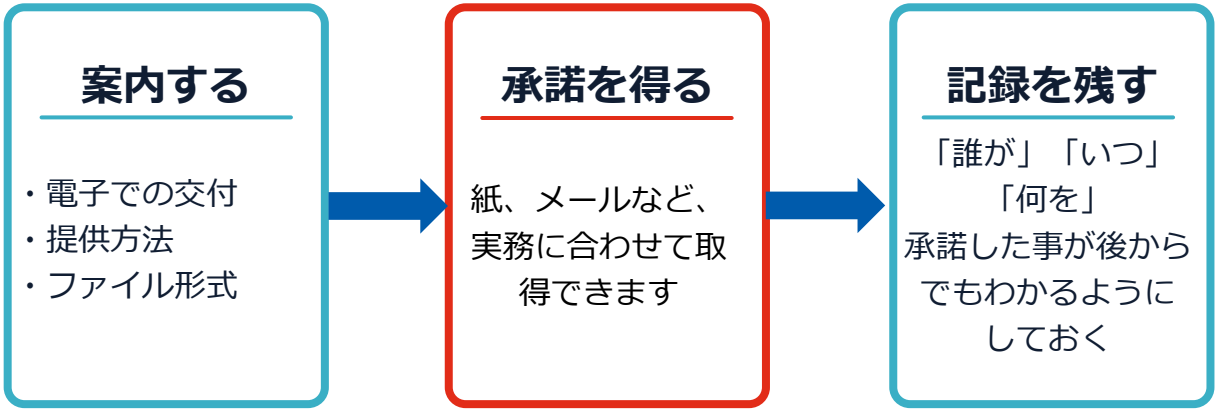
③37条書面の交付が必須

・成立後に契約内容を記載した文書を交付する。

※押印（電子署名）済のもの

①相手方への事前承諾

重要事項説明書（35条書面）及び37条書面の交付に対して
「電子で受け取る事」の承諾を取ります。

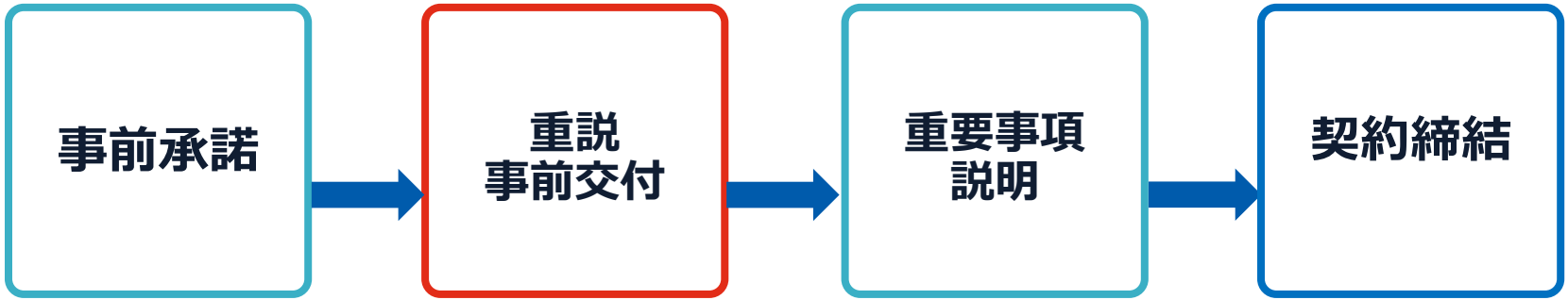


**口頭で「電子契約でいいですか？」の確認だけで済ませず、
電子交付の内容が分かるように残した方が安全です**

電子印鑑なら
GMOサイン

②35条署名は「契約締結前」に交付

電子契約においても、
重要事項説明書は、契約成立前に相手方が確認できる状態にする必要があります。

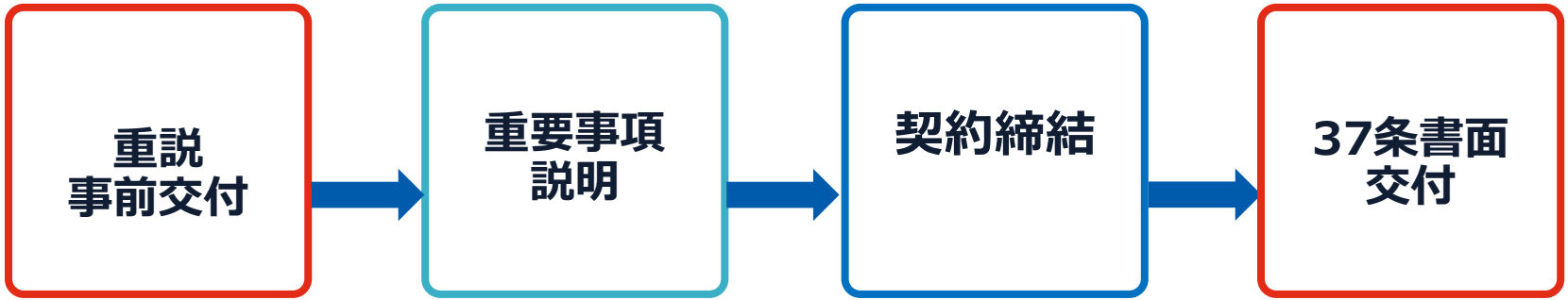


NG **契約後に重要事項説明書を交付するという状態は避ける**

電子化しても「契約前に交付してから説明する」という順番は変わりません

③37条署名は「契約締結後」に交付

35条書面は契約成立前、37条書面は契約成立後。
これは電子契約の場合においても必須の要件となります。



補足 契約書が37条書面を兼ねている場合も要件を満たしている事が必須

35条書面は「署名・押印前の状態」、37条書面は「署名押印後の状態」で交付します

実務上の注意点

実務では「全てを電子化して紙をゼロに」ではなく切り分けて考える

一度に全ての手続きを電子化しようとせず「まずは契約工程を電子化」から始めると整理しやすいです。

登記手続き

所有権移転登記など、
司法書士の登記手続きは
従来通り紙で対応。
（オンライン申請も可能）

銀行・保証会社

法的には問題ない一方で、
金融機関や保証会社によっては、一部の書類の紙での手続きが残る場合がございます。

PCやスマホを持たない相手先

デジタル機器が無いお客様や紙をご希望のお客様には従来通り紙での対応を残す事で、紙と電子の使い分けが可能です。

「全部電子化」ではなく「電子化できるところから」が最適です

契約工程だけでも電子化する事で郵送・印刷・押印・保管の負担は軽減できます

電子契約のメリット

不動産業界における電子契約利用のメリット

お客様のメリット

①来店や郵送の手間が減る（遠方でも対応しやすい）

②印鑑を用意しなくて良い

③契約書を無くす心配がない



不動産会社様のメリット

①書類の作業や印鑑の手間が減る

②契約スピードが格段に上がる

③保管場所にも困らず過去の契約書もすぐ探せる

④印紙代や郵送費がいらなくなる



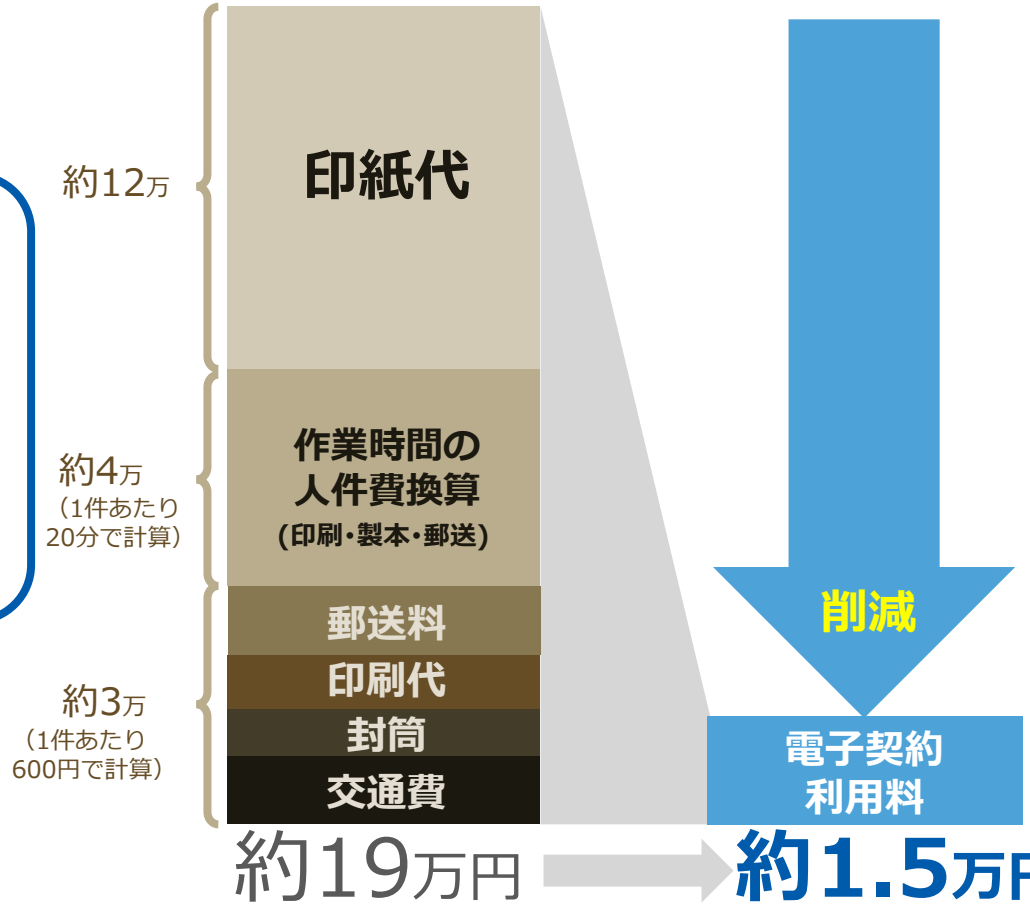
電子契約のメリット（コスト削減）※年間60件の事業者様のケース

電子印鑑なら GMOサイン

例

印紙代
年間約12万円

年間契約数
60件



導入効果

年間
約**17.5**
万円
削減

©2021 GMO GlobalSign Holdings K.K.

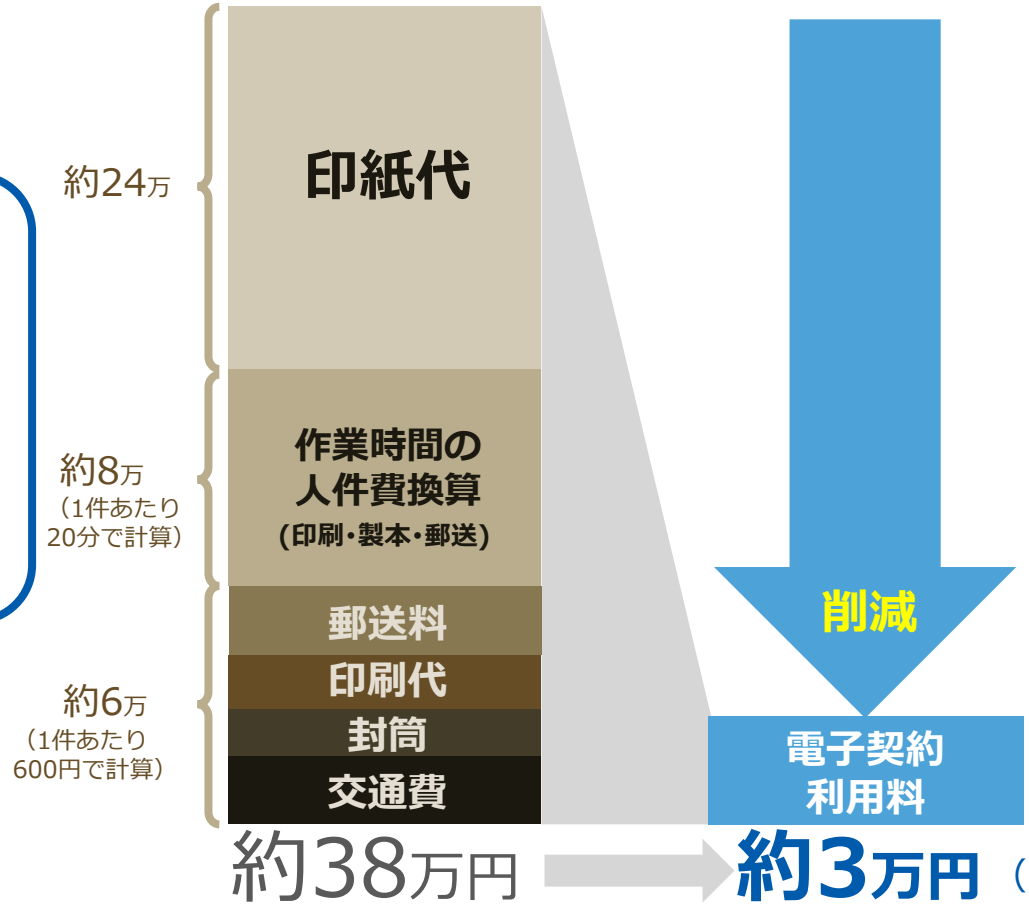
電子契約のメリット（コスト削減）※年間120件の事業者様のケース

電子印鑑なら GMOサイン

例

印紙代
年間約24万円

年間契約数
120件



（※ハトサポサインの場合）

導入効果

年間
約35万円
削減

©2021 GMO GlobalSign Holdings K.K.

電子印鑑なら
GMOサイン

不動産契約を圧倒的に楽に！電子契約で工数80%削減

契約まで、すべてオンラインで。最短数分。



- 契約まで、すべてオンライン。郵送、チェック、原本管理

©2021 GMO GlobalSign Holdings K.K.

ハトサポサインについて

（1）ハトサポサインについて

システム概要

ハトサポサインとは	ハトサポサインとは全宅連が会員業務支援サイト「ハトサポ」で提供する電子契約システムです。 GMOグローバルサイン・ホールディングス株式会社（以下「GMO-GS」）の電子契約システム「GMOサイン」とシステム連携し、宅建協会会員限定で提供します。
提供対象	ハトサポ会員（会員がハトサポ上でハトサポサインを任意に申込むことで利用可） ※全宅連とGMO-GSが包括契約しているため、ハトサポ会員が個別にGMO-GSとシステム利用契約を締結することなく、ハトサポサインをご利用いただけます。

費用

初期費用	**2,000円（税込2,200円）** ※ハトサポで利用設定するための費用
月額基本料金	**無料** （全宅連とGMO-GSとの包括契約のため） ※GMOサインに個別企業が申込んだ場合は月額基本料金9,680円（税込）が必要
利用料	**1枚250円（税込275円）** ・事前購入型チケット方式 ・チケットは1枚250円（税込275円）とし最低購入数は10枚以上とする ・チケットの有効期限はなし（払戻し不可） ・チケットは随時買増し可（ただし10枚以上から）

参考：ハトサポサイン初めてガイド



質疑応答のコーナー